

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2019/DS - ST

Ngày: 14-10-2019

V/v tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Hồng Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Chung Kim Sang

2. Ông Nguyễn Quốc Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ưng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thế Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: **06/2019/TLST - DS ngày 02 tháng 01 năm 2019** về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2019/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Hữu N, sinh năm 1979 – Chủ hộ kinh doanh Đỗ Hữu N (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Xuân T, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: đường L, khu vực 2, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Ông Trương Hoàng H, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/6/2018, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Đỗ Hữu N là đại diện hộ kinh doanh của trại cây Nghĩa N; vào ngày 09/8/2015 ông N và ông Trương Hoàng H thỏa thuận ký kết hợp đồng mua bán với nhau, nội dung như sau: Trại cây Nghĩa N bán cho ông H gỗ tròn tạp các loại, số lượng 100.000m³, tổng trị giá 750.000.000 đồng. Ông H ký hợp đồng với tư cách cá nhân, mục đích sử dụng cá nhân.

Căn cứ theo hợp đồng đã ký kết thì đến ngày 18/8/2015 trại cây Nghĩa N tiến hành giao gỗ cho ông H, số lượng 92.020m³, tổng trị giá 714.433.600 đồng, việc giao nhận hai bên có lập biên bản giao nhận (do ông Trần Tuấn T1 người làm thuê cho ông H ký nhận) và bảng quyết toán (do ông H và ông Trần Tuấn T1 người làm thuê cho ông H ký) cùng ngày 18/8/2015. Nội dung Bảng quyết toán xác nhận "...số lượng gỗ giao các loại là 92.020m³ với tổng số tiền là 714.433.600 đồng và số nợ chưa thanh toán là 714.433.600 đồng...". Đồng thời, hai bên thỏa thuận bên bán đồng ý cho bên mua trả tiền thành 03 lần, cụ thể như sau:

Lần 01: Ngay sau khi ký bảng quyết toán thì ông H sẽ trả cho ông N 200.000.000 đồng;

Lần 02: Ngày 09/10/2015, ông H sẽ trả cho ông N 200.000.000 đồng;

Lần 03: Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày 09/11/2015 đến ngày 09/4/2016 ông H sẽ trả cho ông N số tiền còn lại và chịu lãi suất 01%/tháng tương ứng với số tiền còn nợ.

Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận khác nếu trong trường hợp chậm thanh toán thì bên mua sẽ chịu lãi 02%/tháng trên số nợ còn lại.

Thực hiện theo thỏa thuận trên thì ngày 18/8/2015, ông H đã trả cho ông N 200.000.000 đồng, còn nợ 514.433.600 đồng. Đến thời gian thỏa thuận thanh toán nợ lần 02 (ngày 09/10/2015) thì ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, kể từ tháng 5/2016 đến tháng 11/2017, ông H có trả tiền cho ông N được 06 lần, hình thức trả chuyển khoản, cụ thể như sau: Ngày 15/5/2016 ông H trả 100.000.000 đồng; ngày 18/7/2016 ông H trả 50.000.000 đồng; ngày 09/11/2016 ông H trả 100.000.000 đồng; ngày 22/5/2017 ông H trả 50.000.000 đồng; ngày 28/9/2017 ông H trả 50.000.000 đồng; ngày 30/11/2017 ông H trả 50.000.000 đồng.

Như vậy, quá trình thực hiện hợp đồng mua bán, tính đến ngày 30/11/2017 ông H đã thanh toán cho ông N được tổng cộng 600.000.000 đồng (trong đó trả tiền mặt 200.000.000 đồng; trả chuyển khoản 400.000.000 đồng), mỗi lần nhận tiền ông N tự khấu trừ lãi suất 02%/tháng, tương ứng với dư nợ tại thời điểm thanh toán, tính ra ông H đã trả nợ vốn là 437.129.193 đồng, trả tiền lãi là 162.870.807

đồng, còn nợ lại tiền vốn là 277.304.407 đồng. Do ông H không có thiện chí trong việc thanh toán khoản nợ còn lại nên ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả cho ông N số tiền còn nợ 277.304.407 đồng và chịu lãi suất theo thỏa thuận hợp đồng là 02%/tháng.

Tại phiên tòa ông Phạm Xuân T - đại diện theo ủy quyền của ông N đã tự nguyện thống nhất lấy mức lãi suất theo quy định pháp luật là 09%/năm để xác định lại số tiền lãi ông H phải chịu do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán; buộc ông H trả cho ông N số tiền mua gỗ còn nợ lại sau khi đã khấu trừ tiền lãi là 192.965.575 đồng; đồng thời tiếp tục buộc ông H phải chịu lãi suất chậm trả 9%/năm, tính từ ngày tiếp theo của ngày thanh toán nợ lần cuối ngày 30/11/2017 đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Bị đơn là ông Trương Hoàng H: Không nộp văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để Tòa án xem xét.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng, ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, xem xét việc thụ lý vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; tuy nhiên còn chậm trễ trong việc tổng đạt các thủ tục tố tụng cho bị đơn và có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử nên cần thiết rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự thực hiện đúng quy định pháp luật, riêng bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn trả số tiền còn nợ và trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Ông Đỗ Hữu N yêu cầu ông Trương Hoàng H phải trả tiền mua gỗ còn thiếu, đây là tranh chấp về hợp đồng mua bán theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về địa chỉ nơi cư trú của bị đơn ông Trương Hoàng H, kết quả xác minh chính quyền địa phương xác định: Ông Trương Hoàng H có đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú tại: đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; tuy nhiên, ông H thường xuyên vắng nhà, không có mặt tại nơi cư trú, ông H đi đâu và làm gì thì chính quyền địa phương không biết do ông H không trình báo. Như vậy, có đủ căn cứ xác định hiện nay ông H đã thay đổi nơi cư trú nhưng không trình báo cho chính quyền địa phương và thông báo ông N được biết; căn cứ theo khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự 2015, điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017 ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Theo hướng dẫn tại khoản 3 Điều 5 Nghị quyết số 04/2017 ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xác định địa chỉ cuối cùng của ông H tại: đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ vào khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông H như: Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, ông H không nộp văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, không nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không đến Tòa án để tham gia phiên họp, hòa giải, phiên tòa là không thực hiện đúng về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Mặt khác, Ông Trương Hoàng H đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Đỗ Hữu N khởi kiện yêu cầu ông Trương Hoàng H trả tiền mua gỗ còn thiếu; tuy ông H không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông N nhưng căn

cứ vào hợp đồng mua bán ngày 09/8/2015, bảng quyết toán nợ giữa trại cây Nghĩa N và ông Trương Hoàng H lập ngày 18/8/2015 đều có chữ ký của ông H, có cơ sở xác định việc hai bên giao dịch mua bán là có thật, việc ký kết hợp đồng mua bán giữa ông N và ông H là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp theo quy định tại Điều 428 của Bộ luật dân sự năm 2005 và các quy định khác của pháp luật.

Căn cứ Bảng quyết toán nợ ngày 18/8/2015 xác định được bên bán là trại cây Nghĩa N đã hoàn thành việc giao hàng cho bên mua với số lượng gỗ giao các loại là 92.020m³ tổng số tiền là 714.433.600 đồng; số nợ chưa thanh toán là 714.433.600 đồng. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn khai nhận tính từ ngày giao gỗ là ngày 18/8/2015 đến ngày 30/11/2017 ông H đã có 07 lần trả nợ, bao gồm 01 lần trả tiền mặt trực tiếp khi nhận hàng, 06 lần trả bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản, hai bên không gặp mặt trực tiếp để đối chiếu nợ, không ký biên nhận mỗi lần trả nợ; tổng cộng ông H đã trả được 600.000.000 đồng. Đồng thời đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất xác định lại số tiền lãi mà bị đơn phải chịu do chậm trả tiền theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố là 9%/năm. Xét thấy lời khai nhận này là có lợi cho bị đơn và sự tự nguyện của nguyên đơn không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trên cơ sở lời khai của nguyên đơn, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định tiền vốn, tiền lãi đã trả và số tiền còn nợ giữa ông N và ông H như sau:

Ngày 18/8/2015 xác nhận tổng số nợ là 714.433.600 đồng, ông H trả 200.000.000 đồng, còn nợ lại 514.433.600 đồng;

Ngày 15/5/2016 ông H trả 100.000.000 đồng; khấu trừ tiền lãi là 514.433.600 đồng x 0.75%/tháng x 8 tháng 26 ngày = 34.209.834 đồng; trả gốc được 65.790.166 đồng; còn nợ lại 448.643.434 đồng;

Ngày 18/7/2016 ông H trả 50.000.000 đồng; khấu trừ tiền lãi là 448.643.434 đồng x 0.75%/tháng x 2 tháng 2 ngày = 6.953.972 đồng; trả gốc được 43.046.028 đồng; còn nợ lại 405.597.406 đồng;

Ngày 09/11/2016 ông H trả 100.000.000 đồng; khấu trừ tiền lãi là 405.597.406 đồng x 0.75%/tháng x 3 tháng 20 ngày = 11.153.928 đồng; trả gốc được 88.846.072 đồng; còn nợ lại 316.751.334 đồng;

Ngày 22/5/2017 ông H trả 50.000.000 đồng; khấu trừ tiền lãi là 316.751.334 đồng x 0.75%/tháng x 6 tháng 12 ngày = 15.204.064 đồng; trả gốc được 34.795.936 đồng; còn nợ lại 281.955.398 đồng;

Ngày 28/9/2017 ông H trả 50.000.000 đồng; khấu trừ tiền lãi là 281.955.398 đồng x 0.75%/tháng x 4 tháng 6 ngày = 8.881.594 đồng; trả gốc được 41.118.406 đồng; còn nợ lại 240.836.992 đồng;

Ngày 30/11/2017 ông H trả 50.000.000 đồng; khấu trừ tiền lãi là 240.836.992 đồng x 0.75%/tháng x 2 tháng 1 ngày = 3.672.763 đồng; trả gốc được 46.327.237 đồng; còn nợ lại 194.509.755 đồng;

Như vậy, tính đến ngày 30/11/2017 ông H đã trả được 600.000.000 đồng, trong đó trả nợ gốc 519.923.845 đồng, trả lãi 80.076.155 đồng, còn nợ lại 194.509.755 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn tự nguyện xác định số nợ còn lại của ông H là 192.965.575 đồng (theo số liệu đương sự tự tính toán) và yêu cầu buộc ông H tiếp tục chịu lãi suất chậm trả theo mức 9%/năm tính từ ngày 01/12/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm. Xét thấy sự tự nguyện này là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận xác định số nợ còn lại của ông H là 192.965.575 đồng.

Xét thấy hợp đồng mua bán tài sản được xác lập hợp pháp, do đó các bên phải thực hiện đúng về quyền và nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận trong hợp đồng đã giao kết. Bên mua đã nhận đủ tài sản thì có nghĩa vụ trả tiền cho bên bán. Nên yêu cầu của phía nguyên đơn là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp quy định tại các Điều 438, khoản 2 Điều 305 Bộ luật Dân sự 2005; do đó xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông H có trách nhiệm trả cho ông N – chủ hộ kinh doanh Đỗ Hữu N số tiền nợ từ hợp đồng mua bán gỗ là 192.965.575 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo mức lãi suất do ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố là 9%/năm (theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010) tính từ ngày 01/12/2017 đến ngày Tòa án xét xử ngày 14/10/2019 là: 22 tháng 13 ngày x 192.965.575 đồng x 9%/năm = 32.466.457 đồng; tổng cộng là 225.432.032 đồng.

Kể từ ngày ông N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông H chậm trả số tiền nêu trên thì ông H còn phải trả cho ông N khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và Mục A Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; ông H phải chịu án phí

trên số tiền buộc trả là: 225.432.032 đồng x 5% = 11.271.601 đồng. Ông N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.458.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008587 ngày 07/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng khoản 2 Điều 305, Điều 428, 429, 432, 438 Bộ luật Dân sự 2005.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Hữu N – chủ hộ kinh doanh Đỗ Hữu N đối với bị đơn ông Trương Hoàng H về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

2. Buộc ông Trương Hoàng H có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Hữu N số tiền nợ gốc 192.965.575 đồng (một trăm chín mươi hai triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi năm đồng), nợ lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền 32.466.457 (ba mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm năm mươi bảy đồng); tổng cộng là 225.432.032 đồng (hai trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn không trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày ông N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông H chậm trả số tiền nêu trên thì ông H còn phải trả cho ông N khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Hoàng H phải nộp án phí là 11.271.601 đồng (mười một triệu hai trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm lẻ một đồng).

Ông Đỗ Hữu N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.458.000 đồng (tám triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0008587 ngày 07/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá (do Nguyễn Văn E nộp thay).

4. Quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định là 15 ngày; đương sự có mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014”.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân tp. Rạch Giá;
- Chi cục Thi hành án dân sự tp. Rạch Giá;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Hoàng Hồng Thắm